



Große Kreisstadt

Öhringen

Hohenlohekreis

Bebauungsplan „Limespark D“

Gemarkung Öhringen

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
 Örtliche Bauvorschriften
 Hinweise**

Satzung

Planstand: 01.10.2019/01.02.2020

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 25.09.2018 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 06.10.2018 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden
gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | vom 15.10. bis 15.11.2018 |
| 4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 15.10.2019 |
| 5. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 5.1 Bekanntmachung | am 02.11.2019 |
| 5.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 11.11. bis 13.12.2019 |
| 6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 18.02.2020 |
| 7. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Öhringen, den

Oberbürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Flächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche können bei Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt bleiben.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

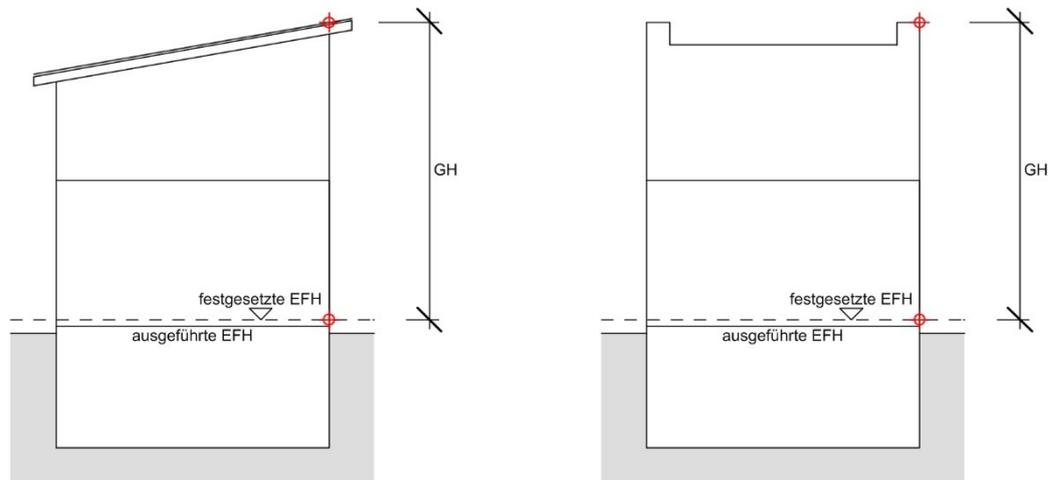
Die Höhenlage von Gebäuden wird durch Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) festgesetzt. Die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe erfolgt durch die Baurechtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhen der baulichen Anlagen werden mit einer maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (GH) ist das Maß von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur größten Dachhöhe am Schnittpunkt mit der Außenwand des Gebäudes.

Erläuterungsskizze:



2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

2.5 Bauweise

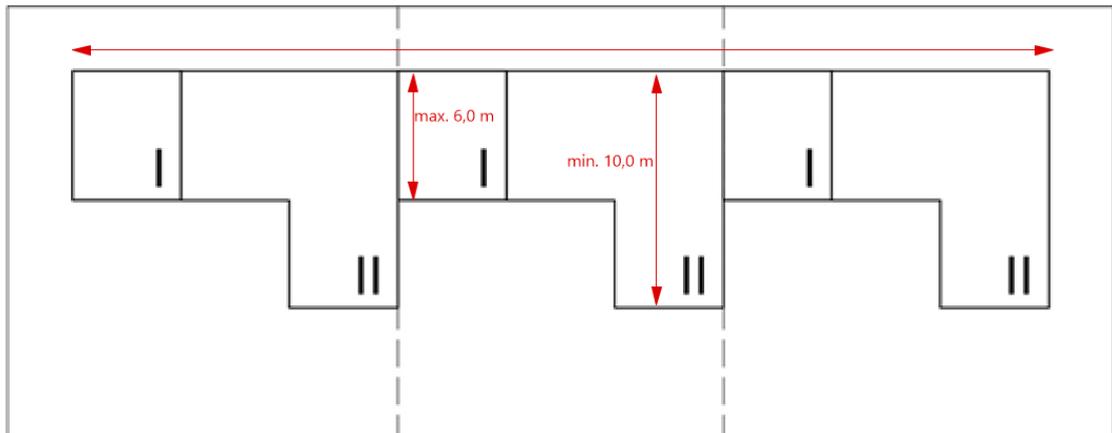
Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

- o = offene Bauweise
- ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- H = Hausgruppen
- a₁ = abweichende Bauweise: Gartenhofhaus

In der gemäß Planeintrag festgesetzten abweichenden Bauweise a₁ sind die Gebäude in „verketteter“ Bauweise innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Dabei bestehen die Gartenhofhäuser aus aneinander gereihten Häusern, die jeweils aus einem gewinkelten zweigeschossigen Gebäudeteil (Wohngebäude) und einem eingeschossigen Gebäudeteil (Nebengebäude/Garage/Carport) bestehen. Sie sind ohne seitlichen Grenzabstand an der Grundstücksgrenze und in einer Flucht zum angrenzenden öffentlichen Straßenraum hin zu errichten. Die Gebäudetiefe muss beim Wohngebäude mind. 10,0 m, beim eingeschossigen Gebäudeteil max. 6,0 m aufweisen.

Die Wohngebäude müssen bis auf das östlich gelegenste Hauptgebäude einer Bauzeile auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Entsprechend der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind hierbei auch Gebäudelängen mit über 50 m zulässig.

Erläuterungsskizze Gartenhofhäuser:

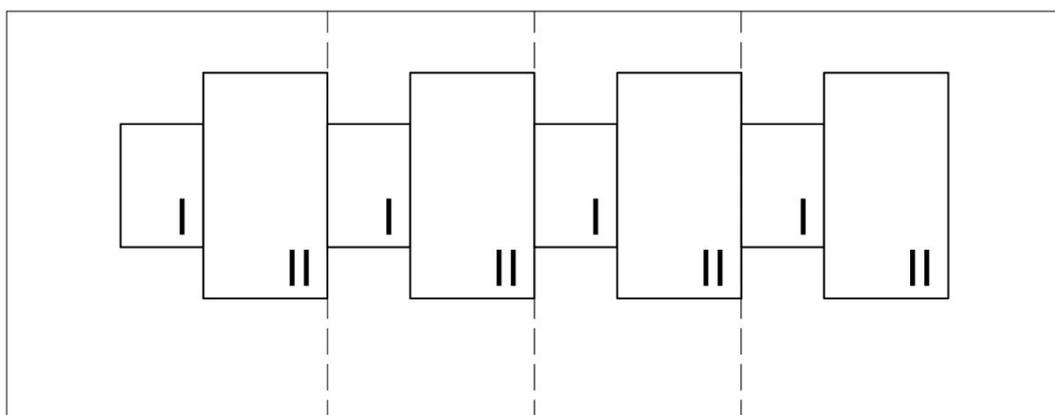


a₂ = abweichende Bauweise: Leanhäuser

In der gemäß Planeintrag festgesetzten abweichenden Bauweise a₂ sind die Gebäude in „verketteter“ Bauweise innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Dabei bestehen die Gartenhofhäuser aus aneinander gereihten Häusern, die jeweils aus einem gewinkelten zweigeschossigen Gebäudeteil (Wohngebäude) und einem eingeschossigen Gebäudeteil (Nebengebäude/Garage/Carport) bestehen. Sie sind ohne seitlichen Grenzabstand an der Grundstücksgrenze und in einer Flucht zum angrenzenden öffentlichen Straßenraum hin zu errichten. Die Gebäudetiefe muss beim Wohngebäude mind. 10,0 m, beim eingeschossigen Gebäudeteil max. 6,0 m aufweisen.

Die Wohngebäude müssen bis auf das östlich gelegenste Hauptgebäude einer Bauzeile auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Entsprechend der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind hierbei auch Gebäudelängen mit über 50 m zulässig.

Erläuterungsskizze Leanhäuser:



a₃ = abweichende Bauweise: Reihenwohnen

In der gemäß Planeintrag festgesetzten abweichenden Bauweise a₃ ist eine offene Bauweise mit einer Gebäudelänge von mindestens 20 m und maximal 38 m zulässig.

2.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

Ein Überschreiten der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen und Vorbauten wie Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, Wintergärten ist entsprechend den Regelungen des § 5 Abs. 6 LBO zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 (Tief-) Garagen und Stellplätze

Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine Flächen für Stellplätze festgesetzt sind.

Bei senkrechter Zufahrt sind, falls zeichnerisch nicht anders festgelegt, folgende Abstände von der Verkehrsfläche einzuhalten:

- Garagen: 5,0 m
- offene Garagen (Carports): direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche
- Stellplätze: direkt im Anschluss an die Verkehrsfläche

Sind Garagen und offene Garagen längs zur Verkehrsfläche angeordnet, ist ein seitlicher Abstand von 1,0 m zu dieser einzuhalten. Der Zwischenraum ist mit Fassadenbegrünung, Kleinsträuchern und Stauden zu begrünen. Zu beachten ist, dass Dachüberstände nicht in die öffentliche Fläche hineinragen dürfen.

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO, sofern es sich um bauliche Anlagen bis 25 m³ Volumen handelt, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Terrassen und Terrassenüberdachungen bis 30 m² sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten sind Terrassen, Terrassenüberdachungen und sonstige Nebenanlagen unzulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt beschränkt:

- Bei Einzel- und Doppelhäusern, Kettenhäusern sowie Reihenhäusern: max. eine WE je 175 m² Grundstücksfläche
- Bei Geschosswohnungsbauten: keine Einschränkung

5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Sie dient lediglich der Information über beabsichtigte Gestaltung des Verkehrsraums.

5.2 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Im Bereich der gemäß Planeintrag festgesetzten Zu- und Ausfahrtverbote sind Grundstückszu- und -ausfahrten unzulässig.

6. Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die entsprechend Planeintrag ausgewiesenen Sammelstandorte  dienen der gesammelten Aufstellung von Haus-Müllbehältern am Tag ihrer Entleerung für diejenigen Grundstücke, die von einem Müllfahrzeug nicht angefahren werden können (Stichstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit).

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen entsprechend Planeintrag.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

8.1 Schutzmaßnahme gegen Feuerbrand

Als Schutzmaßnahme gegen Feuerbrand dürfen keine Wirtspflanzen des Feuerbrands im öffentlichen und privaten Grün angepflanzt werden. Dazu zählen Wildapfel, Wildbirne, hochanfällige Obstsorten wie Engelsberger, Champagner Bratbirne, Gelbmöstler, Oberösterreichische Wasserbirne, Schweizer Wasserbirne sowie hochanfällige Ziergehölze wie Mispel, Quitte, Mehlsbeere, Rotdorn, Weißdorn und Feuerdorn.

8.2 Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Straßenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten.

8.3 Wasserdurchlässige Beläge

PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Aus Gründen des Klimaschutzes werden hierzu Rasengittersteine o.ä. empfohlen.

8.4 Verwendung heller Oberflächenbeläge und Fassadenfarben

Für Platz- und Wegeflächen sind helle Oberflächenbeläge und für die Fassadengestaltung sind helle Fassadenfarben und -materialien zu verwenden.

8.5 Dachbegrünung

Auf flachen und flach geneigten Dächern (bis 15° Neigung) ist eine mindestens extensive Dachbegrünung (ca. 15 cm Substratstärke) aufzubringen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss zumindest eine dauerhafte extensive Begrünung gemäß der Liste zur Begrünung ermöglichen. Es ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen).

Die Errichtung aufgeständerter Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist zulässig.

8.6 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

8.7 Bodenabstand von Zäunen

Zäune müssen einen für Kleintiere durchlässigen Bodenabstand von mind. 0,10 m oder eine Gitterweite von 10 x 10 cm aufweisen.

8.8 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach- und privaten Hofflächen ist auf den Grundstücksflächen getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

8.9 Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

8.10 Maßnahme > 1>: Ströllerbachtal

Als Teil der großräumigen grünen Achse Ströllerbachtal bindet die Fläche an die benachbarte Naherholungszone an. Gemäß den Zielen der Flächennutzungsplanung wird dieser Korridor entlang des Ströllerbachs fortgeführt. Mit gebietsheimischen Saatgutmischungen ist eine artenreiche Wiese anzulegen. Die Pflege hat möglichst extensiv und auf den Erholungsdruck angepasst zu erfolgen (ein- bis zweimalige Mahd / Jahr). Bei der Begrünung wird der Gedanke der locker bepflanzten offenen Tallandschaft fortgesetzt. Pflegeleichteres Wildobst (Hochstamm, StU 16-18 cm) sowie lokaltypische und robuste Streuobstsorten und heimische Laubbäume sind bei Neupflanzungen zu bevorzugen (feuerbrandgefährdete Wildobstarten sind ausgeschlossen). Die Anlage erfolgt in verstreuten Baumgruppen. Vorhandene erhaltenswerte Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Verlust zu ersetzen (StU 20-25 cm / Hochstamm). Bestehendes Totholz ist, soweit im Rahmen der Verkehrssicherheit möglich, zu erhalten. Die Anlage eines Wegs (wassergebundene Bauweise) im Rahmen der Naherholung ist zulässig.

8.11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Der Umfang und der planexternen Kompensationsmaßnahmen bemisst sich am Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch ein Restdefizit von 96.394 ÖP (Schutzgut Boden maßgeblich) außerhalb des Planungsraumes bestimmt.

Hierbei entfallen 31 % auf die öffentliche Erschließung und 69 % auf die private Bebauung (gemäß Plandaten / Statistik Bebauungsplan).

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Passiver Lärmschutz

Für die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Bereiche werden beim Neubau oder der baulichen Veränderung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen folgende passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden vorgeschrieben:

Zum Schutz der Anwohner ist für Aufenthaltsräume ein Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenhaut-Konstruktion (Wand und Fenster) entsprechend der im Planteil des Bebauungsplans dargestellten Lärmpegelbereiche III bis V erforderlich.

Nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) beträgt das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils von Aufenthaltsräumen:

im Lärmpegelbereich II: $R'_{w,res} = 30$ dB

im Lärmpegelbereich III: $R'_{w,res} = 35$ dB

im Lärmpegelbereich IV: $R'_{w,res} = 40$ dB

im Lärmpegelbereich V: $R'_{w,res} = 45$ dB

im Lärmpegelbereich VI: $R'_{w,res} = 50$ dB

Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der lärmzugewandten Gebäudeseite erhalten grundsätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (Schalldämmung $D_{n,e,w} \geq 50$ dB), die die Raumlüftung bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

Von den o.g. Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern ein schalltechnischer Nachweis geführt wird, dass sich an der konkreten Gebäudefassade ein geringerer Lärmpegelbereich nach DIN 4109 ergibt. Dann gilt das entsprechende erforderliche Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 für den so ermittelten Lärmpegelbereich. Dieser konkrete Nachweis ist für Gebäude im Quartier für „besondere Wohnformen“ zwingend erforderlich.

10. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf öffentlichen und privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Im Schutzstreifen von Leitungsrechten sind nur Anpflanzungen zulässig, die eine Endhöhe von maximal 3,0 m erreichen (z.B. Wildrosenarten, Kleingehölze). Bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig. Das Nachbarschaftsrecht ist, soweit notwendig, zu beachten. Die Pflanzliste mit klein-, mittel- und großkronigen Bäumen ist ebenfalls zu berücksichtigen.

10.2 PFG 1: Pflanzgebote an Sammelgräben

Die Entwässerungsgräben dienen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und sind an den Ströllerbach angebunden. Das Grabenbett ist möglichst naturnah zu gestalten. Gewässerbegleitend ist der Randbereich zu einer wechselseuchten Hochstaudenflur zu entwickeln.

Die besonderen Standortbedingungen (Mulde) ist bei der Auswahl des Saatguts und der Pflanzen zu beachten. Die Anpflanzung erfolgt mit standortheimischen Gehölzen und Stauden (wechselfeuchter Standort). Entsprechend Planeintrag können standortgerechte Bäume (Stammumfang von mindestens 16-18 cm) den Graben begleiten. Abweichungen von festgesetzten Einzelpflanzgeboten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5,0 m zulässig.

Die Pflege der Hochstaudenflur wird extensiv alle zwei bis drei Jahre in Teilabschnitten und alternierend durchgeführt. Zur Pflege der Hochstaudenflur und zur Unterhaltung der Gräben ist die Befahrung zulässig.

10.3 PFG 2: Grünflächen entlang Fußwegen

Ziel ist es, die Fuß- und Radwege grünordnerisch zu begleiten und begrünte Strukturen durch das Wohngebiet zu schaffen.

In dem mit Pflanzgebot 2 gekennzeichneten Bereich sind Baumpflanzungen gemäß der Darstellung im Plan anzulegen. Pflanzgebot 2 sieht neben der Baumpflanzung entlang des Fußwegs auch eine lockere Strauchpflanzung auf den restlichen Flächen entlang der Wege mit vor.

Die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen erfolgt gemäß der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm im Zuge der Erschließung. Bei den Baumpflanzungen sind straßenraumgeeignete Arten zu bevorzugen.

In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen sind gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan die Pflanzung mit lockeren Gehölzgruppen auf maximal 40 % der Fläche anzulegen, um die Barrierewirkung für bodennahe Kaltluftbewegungen gering zu halten. Die Anpflanzung erfolgt mit Sträuchern gemäß der Vorschlagsliste (Pflanzqualität 100-125 cm Höhe, Schwerpunkt beeren- und dornenreiche Gehölze aus der Vorschlagsliste einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher / dienen als Lebensraum für Vögel).

Abweichungen von festgesetzten Einzelpflanzgeboten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5,0 m zulässig.

Die hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Für diejenigen Gehölze, die Schaden erleiden oder die durch Alter bedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Die Pflege der Unterpflanzung oder Wiese hat möglichst extensiv zu erfolgen. Pestizideinsatz und bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Sichtfenster sind soweit notwendig zu beachten.

10.4 PFG 3: Naturnahe Umgestaltung des Grabens

Die Sohlschalen des teilweise befestigten Grabens sind zu entfernen. Das Grabenbett ist möglichst naturnah anzulegen und im Bereich der Sohlschalen auf die künftigen hydraulischen Erfordernisse angepasst aufzuweiten. Gewässerbegleitend ist der Randbereich zu einer wechselfeuchten Hochstaudenflur entwickeln. Die besonderen Standortbedingungen sind bei der Auswahl des Saatguts und der Pflanzen zu beachten. Die Anpflanzung erfolgt mit standortheimischen Gehölzen (Hochstämme Stammumfang mind. 16-18 cm) und Stauden (wechselfeuchter Standort).

Die Pflege der Hochstaudenflur wird extensiv alle zwei bis drei Jahre in Teilabschnitten und alternierend durchgeführt. Zur Pflege der Hochstaudenflur und zur Unterhaltung der Gräben ist die Befahrung zulässig.

10.5 PFG 4: Eingrünung der Ströllerbachallee

Die Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen erfolgt im Zuge der Erschließung alleartig und gemäß der Pflanzenliste im Anhang mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Mittel- bis großkronige Baumarten (straßenbaumgeeignet) sind zu verwenden. Es gelten die vorstehenden Angaben zur Auswahl, Pflanzung und Pflege der Flächen.

Die festgesetzten Einzelpflanzgebote im zeichnerischen Teil sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5,0 m zulässig. Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Mögliche Sichtfelder sind zu beachten.

Die Unterpflanzung des Verkehrsgrüns ist entsprechend des Standorts zu wählen. Bei der Verwendung von Wiesensaatgütern sind artenreiche Saatgutmischungen oder Blümmischungen zu verwenden. Die Pflege hat möglichst extensiv zu erfolgen.

10.6 PFG: Einzelbäume auf privaten Grundstücken

Auf den Baugrundstücken ist bei Neubaumaßnahmen pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mind. ein Obst- oder Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Sind Einzelbäume bereits aus ökologischer oder stadtplanerischer Sicht im Bebauungsplan dargestellt (PFG), so werden diese beim Pflanzgebot mit verrechnet.

Die Liste zur Begrünung enthält klein-, mittel- und großkronige Bäume. Die Standortangaben im zeichnerischen Teil sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5,0 m zulässig. Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Der Schattenwurf großkroniger Bäume (Eichen, Linden, Ahorn etc.) kann auf räumlich beengten Grundstücken sowie bei der Verwendung von Solarenergie zu Nachteilen führen. Es wird auf die klein- und mittelkronige Arten der Liste zur Begrünung verwiesen. Feuerbrandgefährdete Gehölze und Bäume sind ausgeschlossen.

10.7 PFG: Einzelbäume im öffentlichen Raum

Die Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen erfolgt im Zuge der Erschließung gemäß der Pflanzliste im Anhang mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Es gelten die vorstehenden Angaben zur Auswahl, Pflanzung und Pflege der Flächen. Die Unterpflanzung des Verkehrsgrüns ist entsprechend des Standorts zu wählen und nach Möglichkeit extensiv zu pflegen.

Die festgesetzten Einzelpflanzgebote im zeichnerischen Teil sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen um bis zu 5,0 m zulässig. Das Umfeld der Baumstandorte ist

wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Sichtfelder und Lichtraumprofile sind soweit notwendig zu beachten.

10.8 PFB: Pflanzbindungen

Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Für diejenigen Gehölze, die dennoch Schaden erleiden oder die durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Soweit möglich hat der Ersatz wieder an gleicher Stelle, oder wenn nicht machbar, an anderer geeigneter Stelle im Baugebiet zu erfolgen. Abgängigkeit von Feldgehölzen ist mit standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste neu zu entwickeln. Die Pflanzqualität beträgt für abgängige Gehölze mind. 100-150 cm Höhe (Sträucher) bzw. mind. 20-25 cm Stammumfang (Bäume).

Der kürzlich umgestaltete Ströllerbachabschnitt ist zu erhalten. Das Gewässerbett wurde mit wechselnden Böschungsneigungen gestaltet und mit standortheimischen Gehölzen und Saatgütern begrünt. Gewässerbegleitend ist ein natürlicher Röhrichtsaum mit Initialpflanzungen entwickelt worden. Vorhandene Biotopstrukturen wurden, soweit möglich, in die Umgestaltung integriert. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (mind. StU 20-25 cm / Hochstamm).

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude und Garagen gemäß Planeintrag.

Garagen und offene Garagen sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den oben angegebenen Dachformen zulässig.

Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich mit gleicher Dachneigung, Gebäudehöhe, Dachfarbe, Dachdeckungsmaterialien, Traufüberstände und Dachaufbauten zu gestalten.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zusammengerechnet bis zu 60 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zum Ortgang darf 1,25 m und zum First 0,90 m nicht unterschreiten.

Dachaufbauten auf ein und derselben Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

1.3 Dachdeckung

Zulässig sind die Farben ziegelrot bis rotbraun, mittelgrau bis dunkelgrau, braun und anthrazit. Grell wirkende und leuchtende Farben sowie glänzende, reflektierende Materialien sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Dachflächen mit Anlagen zur Energieumwandlung.

Flachdächer und geneigte Dächer bis 15° sind zu begrünen.

1.4 Ausbildung von Staffelgeschossen

Bei der Ausbildung des Dachgeschosses (Nicht-Vollgeschoss) als Staffelgeschoss müssen die Außenwände des Staffelgeschosses allseitig um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandfläche des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

Auf maximal 25 % der gesamten Außenlänge der Fassade des Staffelgeschosses ist ein Hervortreten von Bauteilen bis zur Außenwandfläche des darunter liegenden Vollgeschosses bis zu einer Länge der einzelnen Bauteile von maximal 6,0 m zulässig.

1.5 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Zurückgesetzte Staffelgeschosse entsprechend II 1.4 „Ausbildung von Staffelgeschossen“ sind farblich oder durch Materialwechsel von den darunter liegenden Vollgeschossen abzusetzen.

2. Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind nur Hecken und tote Einfriedungen bzw. Stützmauern zur Geländeabfangung bis 1,50 m Höhe zulässig. Für lebende Einfriedungen sind die Sträucher gemäß der Pflanzenliste zu verwenden.

Einfriedungen (Zäune, Hecken) und Stützmauern zur Geländeabfangung dürfen entlang von öffentlichen Fahrbahnflächen eine Gesamthöhe von 1,0 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

3. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

4. Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird für einen Teil des Stadtgebietes der Kernstadt Öhringen, zu dem auch das Plangebiet gehört, auf zwei Stellplätze je Wohnung erhöht. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze pro Wohnung findet nur für Wohnungen über 60 m² Wohnfläche Anwendung. Für Wohnungen unter 60 m² Wohnfläche sind 1,5 PKW-Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen. Für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können, ist ein Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilienhäusern auf zwei PKW-Stellplätze.

7. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen ist unzulässig.

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet, sondern muss getrennt in die Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung.

Grundstücke, die sich unmittelbar an einer Entwässerungsmulde befinden, sollen nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Das anfallende Regenwasser soll in diesem Fall direkt in die Mulde eingeleitet werden.

Falls eine Anlage zur Regenwassernutzung (ober- oder unterirdisch, Teich, geteilte Zisterne, Rigole, Mulde etc.) erstellt wird, ist die Art dem jeweiligen Grundstückseigentümer freigestellt. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig, auch nicht bei Abläufen aus Zisternen. Die Grundfläche dieser Anlagen ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen. Die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser oder zur Gartenbewässerung verwendet werden. Für Planung und Bau sind die DIN-Normen sowie die Festsetzungen in der Abwassersatzung der Stadt Öhringen einzuhalten. Die entsprechende Ausführung ist im Antrag für die Grundstücksentwässerung mit darzustellen.

Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 21.05.2001 (BGBl. i.S. 2612) nicht zulässig, ebenso eine Verwendung zur Reinigung von Gegenständen, die bestimmungsgemäß nicht nur vorübergehend mit dem menschlichen Körper in Berührung kommen - z.B. Wäschewaschen (§ 3).

Leitungen und Entnahmestellen mit bzw. von Wasser, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nr. 1 bestimmt ist, müssen gekennzeichnet werden.

III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit

Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG v. 03.12.2013).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen. Folgende DIN-Normen sind zu beachten:

- DIN 18195 – Abdichtung von Bauwerken – Begriffe (Terminologienorm)
- DIN 18532 – Abdichtung von befahrenen Verkehrsflächen aus Beton
- DIN 18533 – Abdichtung von erdberührten Bauteilen
- DIN 18534 – Abdichtung von Innenräumen
- DIN 18535 – Abdichtung von Behältern und Becken

Die Baumaßnahmen greifen in die schwebenden Grundwasserspiegel ein und können in dem Tiefenbereich zwischen 0,0 und 4,0 m einzelne lokale Fließrichtungen und Ergiebigkeiten verändern. Dadurch kann es in einzelnen Bereichen zu erhöhtem Wasserandrang kommen. Auf diese Möglichkeit ist bautechnisch zu reagieren z. B. Abdichtung der Keller gegen drückendes Wasser.

Drainagen und Ableitungen in den Kanal sind nicht zulässig. Keller sind als „Weiße Wanne“ auszuführen.

5. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchungen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden größtenteils von Lösslehm und holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung wurde durchgeführt. Darin wurden die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Im Vorfeld von Baumaßnahmen ist der Gehölz- und Baumbestand in der jeweils zu bebauenden Fläche im Zeitraum Oktober bis Februar komplett zu räumen und das Astwerk unverzüglich abzufahren.

Bis zum Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen mindestens einmal im Monat zu mähen und das Mähgut abzuräumen, um Brutn von Bodenbrütern zu verhindern.

Auf die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

7. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

8. Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Stadt.

9. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

10. Empfehlungen zur Reduzierung von Lärmbelastungen

Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Lärmbelastungen wird folgendes empfohlen:

- Anordnen von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf der lärmabgewandten Seite
- Verwenden schalldämmender Baustoffe an der Außenfassade

11. Landwirtschaft

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen, wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift, im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

12. Anschluss- und Benutzungszwang an das kommunale Nahwärmenetz

Die Stadt Öhringen beabsichtigt die Errichtung eines kommunalen Nahwärmenetzes innerhalb des gesamten Plangebiets. Die Eigentümer werden entsprechend eines Anschluss- und Benutzungszwangs dazu verpflichtet, die Grundstücke und ihre Gebäude an das kommunale Nahwärmenetz anzuschließen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird der Anschluss- und Benutzungszwang als Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

13. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Öhringen. Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung vom 22.04.1993 sind zu beachten.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Vorschlagsliste einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher
(mögliche Krankheiten sind bei der Auswahl zu beachten)

Einzelstehende Bäume

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Ulme	(Ulmus minor)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Weide	(Salix, heimischen Arten)
Feldahorn	(Acer campestre)
Birke	(Betula pendula)
Erle	(Alnus glutinosa)

Wildobstgehölze

Wildrosen-Arten	(Rosa spec.)
Marone	(Castanea sativa)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Walnuss	(Juglans regia)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Auswahl an Streuobstsorten

Äpfel: Blutstreifling
Bittenfelder
Kaiser Wilhelm
Brettacher
Hauxapfel
Jakob Fischer
und weitere lokale Sorten

Birnen: Grüne Jagdbirne
Palmischbirne
Stuttgarter Geißhirtle
Pastorenbirne
Kirchensaller Samenbirne

Steinobst: Hauszwetsche
Knorpelkirsche
Dollenseppler Kirsche

sowie weitere krankheitsresistente (Schorf, Stippe etc.) Züchtungen auf Hochstamm-
unterlagen

Sträucher

Haselnuss	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Kriechende Rose	(Rosa arvensis)
Hunds-Rose	(Rosa canina)

Kletterpflanzen

Gerüstkletterpflanzen:

Weinrebe	(Vitis vinifera)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Jelängerjelierer	(Lonicera caprifolium)
Knöterich	(Polygonum auberti)
Gewöhnliche Waldrebe	(Clematis vitalba)
Berg-Waldrebe	(Clematis montana)
Hopfen	(Humulus lupulus)

Selbstklimmer:

Efeu	(Hedera helix)
Kletterwein	(Parthenoc. tricuspidata)
Wilder Wein	(Parthenoc. quinquefolia)

Feuchtigkeitsliebenden Stauden

Sumpfdotterblume	(Caltha palustris)
Rispensegge	(Carex pendula)
Mädesüß	(Filipendula ulmaria)
Blutweiderich	(Lythrum salicaria)
Wasser-Dost	(Eupatorium cannabinum)
u.a.	

Arten begrünter Flachdächer

Allium flavum	Gelber Lauch
Alyssum montanum	Steinkraut
Anthericum ramosum	Graslilie
Campanula porten.	Ranken-Glockenblume
Campanula rotundifol.	Rundblättrige Glockenblume
Carex humilis	Erdsegge
Dianthus carthus.	Karthäusernelke
Festuca rupicola	Schwingel
Festuca vivipara	Lebendgebärender Schwingel
Geranium sang.	Storchschnabel
Helianthemum num.	Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Habichtskraut
Inula ensifolia	Schwertalant
Melica ciliata	Perlgras
Petrorhagia saxifraga	Steinmelke
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut
Prunella grandiflora	Brunnelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Saponaria ocymoides	Seifenkraut
Saxifraga in Sorten	Steinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Schneepolster
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Walzensedum
Sempervivum tect.	Dachwurz
Teucrium cham.	Gamander
Thymus serpyllum	Thymian
u.a.	

Aufgestellt:

Öhringen, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.02.2020 überein.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Öhringen, den

Der Oberbürgermeister:

.....
(Siegel)